



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

CNM: 046128.2.0019078-48

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

MATRÍCULA: 19.078

FICHA:

01

Feita em 16 de Março de 1.998. Constante do imóvel seguinte:- Uma faixa de terreno, medindo 16,00 metros de frente pela Avenida Paranaíba; 09,50 metros pelo lado direito confrontando com Ramiro L. Barbosa, ou seus sucessores; 18,90 metros pelos fundos confrontando com os imóveis 02 e 03 e 08,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com mesmo comprador, ou sejam 168,00m², onde acha-se edificada uma pequena casa de morada, em péssimo estado de conservação, sob n.º 541, sito na referida via pública, no Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade. PROPRIETÁRIO:- NOÉ CUNHA. Reg. Ant.º R-11-AV-12-Mat. 2.517 livro 02.

R-01-19.078. Feito em 16 de Março de 1.998. TRANSMITENTES:- NOÉ CUNHA, brasileiro, comerciante, CPF n.º 037.486.266/49 e s/m LÍDIA BORGES DA CUNHA, brasileira, do lar, CI M-5.730.395 SSP/MG, residente e domiciliados à Rua Castro Alves, 98, Bairro centro, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão universal de bens. ADQUIRENTE:- ANTÔNIO CARLOS ROLDÃO, brasileiro, comerciante, casado com Alvana Pedrosa Roldão, sob o regime de comunhão universal de bens, residente à Av. XV de Novembro, 208, Bairro Boa Vista, nesta cidade, CI M-2.179.629 SSP/MG, CPF n.º 160.858.336/87. TÍTULO DE DOMÍNIO:- Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 05.06.96, livro 84, fls. 122, pela Tabelião do 1.º Ofício desta cidade. Valor do contrato: R\$ 600,00. Venda total. Dou fé. O Oficial Substituto.

AV-02-19.078. Feita em 1.º de Março de 2.017. Certifico que à margem do R-01 da Mat. 19.078 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação da data e do regime de casamento de Antônio Carlos Roldão, juntamente com cópia autenticada da certidão de casamento, extraída em 08/02/2.017, sob a matrícula 0592610155 1974 2 00022 093 0003495 50, pelo CRC desta cidade, casamento realizado em 08/06/1974, entre: Antônio Carlos Roldão e Alvana Pedrosa de Oliveira, que adotaram o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, e que após o casamento passou a assinar: ALVANA PEDROSA ROLDÃO, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$26,98 TEFJ: R\$8,47 Total: R\$35,45. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-03-19.078. Feita em 1.º de Março de 2.017. Certifico que à margem da AV-02 da Mat. 19.078 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação do CPF de Alvana Pedrosa Roldão, juntamente com cópia autenticada do mesmo, sendo portadora CPF n.º 048.957.736-98, documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$26,98 TEFJ: R\$8,47 Total: R\$35,45. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-04-19.078. Feito em 1.º de Março de 2.017. TRANSMITENTES: ANTONIO CARLOS ROLDÃO, e sua mulher ALVANA PEDROSA ROLDÃO, já qualificados acima.

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0019078-48

MATRÍCULA

VERSO

19.078

ADQUIRENTE: **RICARDO APARECIDO ROLDÃO**, brasileiro, natural de Monte Carmelo/MG, CI nº MG-8.083.937-PC/MG e do CPF nº027.259.616-70, casado com **Marcela Vieira Alves Roldão**, brasileira, comerciante, nascida em 23/10/1981, natural de Araguari/MG, portadora da CI nº MG-11.798.723-SSP/MG e do CPF nº046.047.826-52, sob o regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Paranaíba, 521, Bairro Boa Vista, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/11/2.016, Livro 147-N, às fls. 167 e 168, pelo Tabelião Substituto do Cartório do 2º Ofício desta cidade. Valor do contrato: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Declarado/Fiscal: R\$100.000,00 (cem mil reais). Venda total do R-01 da Mat. 19.078 livro 02. Inscrição Municipal: 9706. **Assinam também na presente escritura pública concordando e anuindo com a mesma por se tratar de venda de ascendentes para descendentes nos termos do art. 496 do Novo Código Civil, os demais filhos do casal vendedor que são: José Alvaro Roldão, solteiro e Luciana Pedrosa Roldão Queiroz e s/m Marco Antonio de Queiroz.** Emol: R\$1.426,87 Tfu: R\$663,01 Total: R\$2.089,88. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-05-19.078. Feita em 1º de Março de 2.017. Certifico que à margem do R-04 da Mat. 19.078 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para **averbação do logradouro do imóvel**, juntamente com Certidão de Atualização, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08/02/2.017, na qual consta o seguinte: Que o imóvel está situado na **Avenida Paranaíba, nº541, lote 12 da quadra 667, Bairro Boa Vista, nesta cidade, Inscrição Municipal: 9706**, tudo conforme documentos que ficam arquivados em Cartório. Emol: R\$26,98 Tfu: R\$8,47 Total: R\$35,45. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-06-19.078. Feito em 26 de Maio de 2.021. TRANSMITENTES: **RICARDO APARECIDO ROLDÃO**, brasileiro, produtor rural, nascido em 05/10/1976, filho de Antônio Carlos Roldão e de Alvana Pedrosa Roldão, natural de Monte Carmelo/MG, portador da Carteira de Identidade MG-8.083.937 PC/MG, CPF nº027.259.616-70, e sua esposa **MARCELA VIEIRA ALVES ROLDÃO**, brasileira, comerciante, nascida em 23/10/1981, natural de Araguari/MG, filha de Gentil Alves da Silva e de Maria do Carmo Vieira, portadora da Carteira de Identidade MG-11.798.723 SSP/MG, CPF nº046.047.826-52, sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77 registro feito em 23/01/1998, no livro: B-35, Fls. 100, Sob nº4194 no Cartório de Registro Civil de Monte Carmelo/MG (Escritura de Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do 2º Ofício desta cidade no livro 02, Folhas 23 e verso, em data de 10/11/1997), residentes e domiciliados na Av. Paranaíba, 521, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, CEP 38.500-000, endereço eletrônico não informado, telefone de contato: (34) 98893-9929. ADQUIRENTES: **ANTÔNIO CARLOS ROLDÃO NETO**, brasileiro, solteiro, que declara

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0019078-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

02A

19.078

OFICIAL

não convivente em união estável, empresário, natural de Uberlândia/MG, maior, nascido aos vinte e oito (28) de dezembro de dois mil (2000), filho de Ricardo Aparecido Roldão e Marcela Vieira Alves Roldão, inscrito no CPF nº070.269.706-07, Carteira de Identidade MG-17.370.439 PC/MG, residente e domiciliado na Avenida Paranaíba, nº521, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, CEP 38.500-000, Telefone: (34) 99916-8746, e-mail: não declarado; e, **ISABELA VIEIRA ALVES ROLDÃO**, brasileira, solteira, estudante, natural de Uberlândia/MG, maior por emancipação, que declara não convivente em união estável, nascida aos dezoito (18) de setembro de dois mil e três (2003), filha de Ricardo Aparecido Roldão e Marcela Vieira Alves Roldão, inscrita no CPF nº100.743.346-97, Carteira de Identidade MG-17.370.392 PC/MG, residente e domiciliada na Avenida Paraiba, nº521, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, CEP 38.500-000, Telefone: (34) 98893-9929, e-mail: não declarado. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/05/2021, Livro 170-N, às fls. 0113 e verso e 0114 e verso, pelo Tabelião Substituto do Cartório do 2º Ofício de Notas de Monte Carmelo/MG. Valor Declarado: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), já pago em dinheiro, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, dando aos compradores plena e geral quitação. Foi avaliado pelo Fisco Municipal desta cidade, pelo valor de R\$656.393,18 (seiscentos e cinquenta e seis mil trezentos e noventa e três reais e dezoito centavos). Venda total do R-04 e AV-05 da Mat. 19.078 livro 02. Inscrição Municipal: 9706. **Os compradores fazem a presente compra em partes iguais (50%) a cada um.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumento: R\$2.254,59; Recome: R\$135,27; TFI: R\$1.579,23; ISSQN: R\$67,64; Total: R\$4.036,73. Número Selo Digital: EPG11634. Código de Segurança: 1974.9184.6593.5595. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-07-19.078. Feita em 27 de Fevereiro de 2.023. Procedo esta averbação à margem da presente matrícula 19.078 livro 02, mediante requerimento das partes interessadas, para averbação da **área construída do imóvel**, juntamente com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08/02 /2023, na qual consta o seguinte: **um imóvel com a área construída de (112,84m²)**, tudo conforme documentos, que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4159-0, Emolumento: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFI: R\$7,54; ISSQN: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número Selo Digital: GLD61650. Código de Segurança: 0275.7187.9190.8661. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-08-19.078. Feita em 27 de Fevereiro de 2.023. Procedo esta averbação à margem da presente matrícula e AV-07 da matrícula 19.078 livro 02, mediante requerimento das partes interessadas, para averbação de **demolição do imóvel**, juntamente com Alvará de Regularização de Demolição nº002/2021, e Certidão de Conclusão da Demolição, datados de 12/01/2021, fornecidos pela Prefeitura Municipal de desta cidade. Valor da demolição orçada em R\$8.261,52 (oito mil

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0019078-48

MATRÍCULA

VERSO

19.078

duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), e que foi reavaliada pelo fisco municipal, pelo mesmo valor em 14/02/2023. **Local da demolição: Av. Paranaíba, nº541, Lote 12 Quadra 667, Bairro Boa Vista, nesta cidade, com área total demolida de (112,84m²).** Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Aferição nº90.013.80983/63-001. Contribuinte: Antonio Carlos Roldão Neto. CPF nº070.269.706-07. Período: 12/01/2021 a 12/01/2021. Categoria: **Demolição**. Destinação: Residencial unifamiliar. Área(m²): 112,84. Certidão emitida às 10:37:11 do dia 09/02/2023 e válida até 08/08/2023. Código de controle da certidão: 7B14.0D87.CA1E.2CC5 e TRT nº BR20200905983. **Ficando somente a nua propriedade.** Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4159-0, Quant: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$81,38; Recome: R\$4,86; TFI: R\$27,07; ISSQN: R\$2,43; Total: R\$115,74. Número Selo Digital: GLD61650. Código de Segurança: 0275.7187.9190.8661. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-09-19.078. Feita em 27 de Fevereiro de 2.023. Procedo esta averbação à margem da presente matrícula 19.078 livro 02, mediante requerimento das partes interessadas, para averbação das seguintes benfeitorias: Uma casa residencial unifamiliar, de padrão alto, **nº521**, coberta de telhas metálicas, lajeada, piso de cerâmica, e com a seguinte divisão interna: **1º Pavimento:** 03 (três) garagens, sala e escada; **2º Pavimento:** Área de luz, cozinha, lavabo, hall, sala, copa, quarto e sacada sem cobertura e **3º Pavimento:** Sacada, quarto, 01 (uma) suíte, banheiro, área de luz, varanda, hall, 02 (duas) circulações e área de serviço, numa área total construída de **(488,00m²)**, orçada no valor de R\$656.393,18 (seiscentos e cinquenta e seis mil trezentos e noventa e três reais e dezoito centavos), e foi reavaliada pelo fisco municipal desta cidade em 08/02/2023, pelo valor de R\$922.062,33 (novecentos e vinte e dois mil sessenta e dois reais e trinta e três centavos), tudo conforme Alvará de Habite-se nº017/2021, datada em 20/01/2021. Obra concluída em 23/12/2020, de acordo com projeto aprovado, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e planta anexa, TRT nº BR20200905745, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Aferição nº60.033.16771/69-001, em nome de Antonio Carlos Roldão Neto, CPF nº070.269.706-07. Período: 21/12/2020 a 20/01/2021. Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial unifamiliar. Área(m²): 488,00. Certidão emitida às 11:00:19 do dia 08/02/2023 e válida até 07/08/2023. Código de controle da certidão: CA1C.DD05.1AC9.76B2. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4219-2, Quant: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$1.657,37; Recome: R\$99,41; TFI: R\$1.323,42; ISSQN: R\$49,71; Total: R\$3.129,91. Número Selo Digital: GLD61651. Código de Segurança: 9748.3905.8752. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0019078-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 03

19.078

OFICIAL

R-10-19.078. Feito em 21 de Março de 2.023. TRANSMITENTES: ISABELA VIEIRA ALVES ROLDÃO, filha de Marcela Vieira Alves Roldão e de Ricardo Aparecido Roldão, brasileira, autônoma, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG n.º MG-17.370.392-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o n.º100.743.346-97, com endereço eletrônico: josealvaroroldao@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Paranaíba, n.º561, Boa Vista, Monte Carmelo/MG e ANTONIO CARLOS ROLDÃO NETO, filho de Marcela Vieira Alves Roldão e de Ricardo Aparecido Roldão, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n.º MG-17.370.439-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º070.269.706-07, com endereço eletrônico: josealvaroroldao@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Paranaíba, n.º541, Boa Vista, Monte Carmelo/MG. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **VENDEDOR**. ADQUIRENTE: **JOSÉ ALVARO ROLDÃO**, filho de Alvana Pedrosa Roldão e de Antonio Carlos Roldão, brasileiro, dentista e comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n.º10680633-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º057.039.766-93, com endereço eletrônico: josealvaroroldao@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Naldo Gomes, n.º140, Cs, Boa Vista, Monte Carmelo/MG. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **COMPRADOR**. TÍTULO DE DOMÍNIO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n.º9.514/1997 e LEI 13.465/2017. N.º0010360807, datado de 13/03/2023. 2 - Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R\$1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais). Garagem: R\$0,00. Total: R\$1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais). 3 - Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A - Recursos Próprios: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). B - Recursos do FGTS: R\$0,00: C - Recursos do Financiamento: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). 1 - Imóvel Objeto da Venda e Compra (imóveis). A - Imóveis: Casa Residencial, de padrão alto, n.º521 da Avenida Paranaíba, no Bairro Boa Vista, no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliário de Monte Carmelo/MG, com a seguinte divisão interna: 1º Pavimento: 03 (três) garagens, sala e escada; 2º Pavimento: Área de luz, cozinha, lavabo, hall, sala, copa, quarto e sacada sem cobertura e 3º Pavimento: Sacada, quarto, 01 (uma) suíte, banheiro, área de luz, varanda, hall, 02 (duas circulações e área de serviço, numa área total construída de (488,00m²), edificada em uma faixa de terreno, constituído do lote 12 da quadra 667, medindo 16,00 metros de frente pela Avenida Paranaíba; 09,50 metros pelo lado direito confrontando com Ramiro L. Barbosa, ou seus sucessores; 18,90 metros pelos fundos confrontando com os imóveis 02 e 03 e 08,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com mesmo comprador, ou sejam 168,00m². O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Monte Carmelo/MG, sob o n.º17667120000 (cód. Reduz.

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0019078-48

MATRÍCULA

VERSO

19.078

9706), e foi havido pelos Vendedores conforme consta no R-06 e AV-09 da matrícula nº19.078, livro 02 do Ofício de Registro de Imóveis de de Monte Carmelo/MG. Foi recolhido ITBI, em data de 16/03/2023, pela GA 3593723, juntamente com as quitações municipais: Inscrição Municipal: 9706. Quant: 1, Cód. Tabela: 4550-0, Emolumento: R\$3.444,99; Recome: R\$206,68; TFIJ: R\$2.818,71; ISSQN: R\$103,35; Total: R\$6.573,73. Número Selo Digital: GLD69817. Código de Segurança: 9741.4434.6968.8236. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-11-19.078. Feito em 21 de Março de 2.023. DEVEDOR: JOSÉ ALVARO ROLDÃO, já qualificado acima. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **"SANTANDER"**. TÍTULO DE DOMÍNIO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº9.514/1997 e LEI 13.465/2017. Nº0010360807, datado de 13/03/2023. 4 - Valores a Financiar para o Pagamento: **A** - do preço da venda: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **B** - Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00. **C** - Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **D** - **Valor total do financiamento: R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais).** 5 - Condições do Financiamento: **A** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; **B** - Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,5944%; Taxa nominal de juros anual: 10,1123%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8427%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8427%; **C** - Prazo de amortização: 204 meses; **D** - Atualização Mensal; **E** - Data de vencimento da Primeira Prestação: 13/04/2023; **F** - Custo Efetivo Total - CET (anual) - 11,24%; **G** - Sistema de Amortização: SAC. **H** - Data de Vencimento do financiamento: 13/03/2040; **I** - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; **6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO** - **A** - Valor da Cota de Amortização R\$3.480,39 (três mil quatrocentos e oitenta reais e trinta e nove centavos). **Juros** R\$5.983,09. R\$9.463,48; **B** - Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente** R\$183,70; **C** - Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel** R\$60,10; **D** - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00; **E** - Valor total do Encargo Mensal R\$9.732,28; **8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Isabela Vieira Alves Roldão CPF: 100.743.346-97 - Banco: 001 Agência: 0090 Conta Corrente: 00075924-4 - Valor: R\$325.000,00; Antonio**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0019078-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 04

19.078

OFICIAL

Carlos Roldão Neto CPF: 070.269.706-07 - Banco: 756 Agência: 5004 Conta Corrente: 01074682-0 - Valor: R\$325.000,00; 10 - **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 11 - **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA.** Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. - Comprador: JOSE ALVARO ROLDÃO - Participação: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,5187%. Sendo que foi oferecido em garantia de alienação fiduciária o imóvel objeto do R-10 da matrícula 19.078 livro 02. Tudo conforme uma via do contrato, que fica arquivado em cartório. Quant: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4548-4, Quant: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$3.152,77; Recomeço: R\$189,11; TFI: R\$2.163,01; ISSQN: R\$94,56; Total: R\$5.599,45. Número Selo Digital: GLD69817. Código de Segurança: 9741.4434. 9968.8236. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-12-19.078. Protocolo: 228.996 de 06/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
- De acordo com Artigo 26, § 7º da Lei nº9.514/97, os devedores/fiduciários do Contrato de Alienação Fiduciária registrado acima sob R-11 da matrícula 19.078 livro 02, no dia 26/11/2025, A Oficial o Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, procedeu a Notificação do mutuário: José Alvaro Roldão, CPF nº057.039.766-93. Devedor do Contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, entre outras avenças. Contrato nº0010360807, datado de 13/03/2023. Registrado no R-11 da matrícula 19.078 livro 02, firmado com Banco Santander (BRASIL) S.A. Diligência esta, feita como nos faculta a Lei 9514/97, Art 26 Parágrafo 3º e 4º. Decorrendo assim o prazo de 15 dias, conforme Art. 26. § 1º Lei 9514/97, certificamos o fato à Credora, sem o pagamento do débito. Razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme procuração anexa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na Avenida Paranaíba, nº521, lote 12 da quadra 667, Bairro Boa Vista, Cep.38.500.000, Monte Carmelo/MG, **que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel.** Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 05/01/2026, Certidão de Intimação, datada de 19/12/2025 e quitação do ITBI, datada de 30/12/2025 16:04:24, pela GA 4126262 e avaliado pelo Fisco Municipal de Monte Carmelo-MG no valor de R\$ 1.202.000,00 (um milhão duzentos e dois mil reais), juntamente com as quitantes municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. **Documento enviado ao Cartório pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis conforme solicitação nº645121.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4250-7, Quant: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento:

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

MATRÍCULA

VERSO

CNM: 046128.2.0019078-4

19.078

R\$4.008,23; Recome: R\$301,75; TEF: R\$3.275,39; ISSQN: R\$120,19; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$7.705,56. Número Selo Digital: JSG57841. Código de Segurança: 6417.2711.3744.5205. Monte Carmelo/MG, 23 de Janeiro de 2025. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000. Telefone: (34)3842-4406. Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

Verifique autenticidade do documento
no site registadores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício.
A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Monte Carmelo, 26 de janeiro de 2026

Assinado Digitalmente por:
Ada Luzia Rodrigues de Moraes

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: JSG62838 CÓDIGO DE SEG.: 7574597196285153

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$28,23	Total:	R\$41,08
Recome:	R\$2,13	ISSQN:	R\$0,85
Taxa de Fiscalização:	R\$10,72	Total com ISSQN:	R\$41,93



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://tjmg.jus.br)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO/MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital